



Gutachten der ENHK

Ausbildungszentrum der Novartis Pharma AG: Teilrevision der kommunalen Ortsplanung, Erlass eines kommunalen Sondernutzungsplans, Strassenverlegung, Gemeinde Risch ZG und Gemeinde Meierskappel LU

Datum: 2.05.2011

Adressat: Baudirektion des Kantons Zug
Aabachstrasse 5
6300 Zug

Kopie z. K. an: - Amt für Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation des Kantons Luzern
- BAFU, Abt. Arten, Ökosysteme, Landschaften

1. Anlass der Begutachtung

Mit Schreiben vom 25.02.2011 hat die Baudirektion des Kantons Zug in Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons Luzern der ENHK die Richtprojekte für einen Neubau für ein Ausbildungszentrum der Novartis Pharma AG zusammen mit Revisionsvorlagen für die kantonalen (Seeuferschutzzone, Waldfeststellung) und die kommunalen Planungen zur Stellungnahme unterbreitet. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Objektes Nr. 1309 „Zugersee“ des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Gemäss den Ausführungen der Baudirektion des Kantons Zug stellt das Vorhaben eine Bundesaufgabe nach Art. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) dar. Das vorliegende Gutachten der ENHK wird gestützt auf Art. 7 NHG abgegeben.

2. Grundlagen der Begutachtung

Der ENHK standen für das Gutachten folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Schreiben der Direktion des Innern des Kantons Zug an die Eiola AG vom 16.11.2005

- Kantonale Seeuferschutzzone, Plan und Schutzbestimmungen, Amt für Raumplanung Kanton Zug, 22.03.2006
- Stellungnahme der Natur- und Landschaftsschutzkommission des Kantons Zug, vom 25.02.2010
- Gefahrenkarte Hochwasser, Hunziker, Zarn & Partner, vom 25.10.2010
- Verbauungskonzept Aabach, Hunziker, Zarn & Partner, vom 5.11.2010
- Änderung des Richtplanes, des Zonenplanes sowie der Bauordnung, Bebauungsplan Gut Aabach Gemeinde Risch, Vorprüfung, Baudirektion Kanton Zug, vom 1.02.2011 inklusive:
 - Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutzkommission, vom 17.12.2010
 - Stellungnahme Denkmalpflege und Archäologie, vom 11.01.2011
 - Stellungnahme Kantonsforstamt, vom 12.01.2011
 - Stellungnahme Natur und Landschaft/Fischerei und Jagd/Wasserbau, vom 10.01.2011
- Entwurf Anpassung kantonale Seeuferschutzzone, Plan 1:5000, Amt für Raumplanung Kanton Zug, vom 23.02.2011
- Schreiben des Amts für Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons Luzern an das Amt für Raumplanung des Kantons Zug, vom 24.02.2011
- Schreiben der Baudirektion des Kantons Zug an die ENHK vom 25.02.2011
- Lärmgutachten, Planteam GHS AG, vom 11.03.2011
- Entwurf Waldfeststellungsplan, Kantonsforstamt Zug, vom 14.03.2011
- Entwurf Anpassung kantonale Seeuferschutzzone, Bericht für die öffentliche Auflage, Amt für Raumplanung Kanton Zug, vom 16.03.2011
- Bericht nach Art. 47 RPV, Jauch Zumsteg Pfyl AG/Planteam S AG, vom 17.03.2011
- Verkehrsgutachten, TEAMverkehr.zug AG, vom 17.03.2011
- Entwurf Bebauungsplan Gut Aabach, Plan 1:750 mit Bestimmungen, Gemeinde Risch, vom 17.03.2011
- Entwurf Änderung des Zonenplans und Ergänzung von Art. 25 Bauordnung für das Gebiet Gut Aabach, Plan 1:5000, Gemeinde Risch, vom 17.03.2011
- Entwurf Anpassung Richtplan der Gemeinde Risch für das Gebiet Gut Aabach, Gemeinde Risch, vom 17.03.2011
- Richtprojekt Architektur, Architekturbüro Peter Zumthor & Partner, März 2011
- Richtprojekt Landschaft, Projektmappe, Vogt Landschaftsarchitekten AG, vom 17.03.2011
- Richtprojekt Landschaft, Erläuterungstext, Vogt Landschaftsarchitekten AG, vom 17.03.2011
- Richtprojekt Landschaft, Entwurfsplan 1:750, Vogt Landschaftsarchitekten AG, vom 17.03.2011
- Richtprojekt Landschaft, Erläuterungspläne Infrastruktur und Vegetation 1:1000, Vogt Landschaftsarchitekten AG, vom 17.03.2011
- Landschaftskonzept: Zusammenfassung der Ausgangslage, Leitgedanken und Kernziele, Vogt Landschaftsarchitekten AG, vom 28.03.2011
- Projekt Ausbildungszentrum Gut Aabach: BLN: Frage der Standortevaluation/Alternativstandorte, RA Christoph Schweiger, vom 28.03.2011
- Realisierte, gesicherte und geplante Massnahmen zur Aufwertung des BLN Gebietes Zugersee Nr. 1309, Amt für Raumplanung Kanton Zug, Abgegeben am 29.03.2011
- Vergleich Bauzonen am Zugersee 2005 und 2011, Amt für Raumplanung Kanton Zug, Abgegeben am 29.03.2011
- Architektur und Landschaft, Broschüre, 2. Auflage, Architekturbüro Peter Zumthor & Partner, April 2011
- Hinweise zu rechtlichen Fragen, Augenschein der ENHK vom 29.03.2011, Rechtsanwalt T. Pfisterer, Entwurf vom 29.03.2011
- Vorläufige rechtliche Beurteilung, Rechtsanwälte T. Pfisterer und P. Heer, Entwurf vom 29.03.2011
- Präsentationen der Gemeinde Risch, des Kantonsplaners, der Leiterin der Fachstelle Natur und Landschaft des Kantons Zug anlässlich des Augenscheins vom 29.03.2011
- Schreiben der Baudirektion des Kantons Zug an die ENHK vom 5.04.2011

Am 29.03.2011 fand ein Augenschein einer Delegation der ENHK, in Anwesenheit von Vertretern der Bauherrschaft, der Rechtsberater der Bauherrschaft, der beauftragten Architekten und Landschaftsplaner, der Gemeinden Risch und Meierskappel sowie des Amts für Raumplanung des Kantons Zug statt.

3. Das BLN-Objekt Nr. 1309 „Zugersee“

Die Bedeutung des durch das Vorhaben tangierten BLN-Objekts Nr. 1309 „Zugersee“ wird wie folgt umschrieben: *„Weitgehend unberührte Seeuferlandschaft mit kulissenartig in den See vorspringenden bewaldeten Molassekuppen und der mächtigen Nagelfluhpyramide der Rigi im Hintergrund. Breite Schilfgürtel und bemerkenswerte Verlandungsbestände. Zahlreiche, wissenschaftlicher Erforschung gut zugängliche, urgeschichtliche Seeufersiedlungen (sog. Pfahlbauten), insbesondere die spätbronzezeitliche Siedlung Zug-„Sumpf“. Abgegangenes mittelalterliches Städtchen auf der Halbinsel St. Andreas. Ins Hochmittelalter zurückreichende, gut erhaltene Schlösser Buonas und St. Andreas. Vielbesuchtes Wandergebiet.“*

Das zentrale Schutzziel dieses BLN-Objekts ist die Erhaltung der wenig gestörten, einerseits naturnahen, andererseits parkartigen sowie kulissenartigen Uferlandschaft des Zugersees mit dem sie prägenden glazialmorphologischen Formenschatz, ihren natürlichen und naturnahen Lebensräumen sowie den im Beschrieb erwähnten Elementen der Kulturlandschaft. Das Gebiet, in dem das zur Diskussion stehende Projekt realisiert werden soll, überlappt gemäss der Teilkarte S7.3 des Richtplans des Kantons Zug mit dem als archäologische Fundstätte ausgewiesenen Gebiet.

Das Gut Aabach wurde in den 1930er Jahren angelegt. Es zieht sich über einen Drumlin hinweg bis ans Seeufer und bis an den namengebenden Aabach hinüber, womit auf kleiner Fläche eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist. Um die prominent situierte Villa herum wurden - heute von weither erkennbar - Mammutbäume gesetzt; zwischen den mehrheitlich einheimischen Bäumen zeigen sich auch andernorts Parkbäume aus anderen Regionen der Welt. Längs auf dem leicht abgetragenen Drumlin erstreckt sich eine axiale, von spindelförmig getrimmten Koniferen gefasste Gartenanlage mit Pool und Blumenbeeten. Mit einer Buchenwaldaufforstung entlang der Nordgrenze und Kulissenwäldchen mit standortuntypisch vielen Nadelgehölzen wurden verschiedene Landschaftskammern ausgedehnt, welche sich dem Besucher auf einem Rundgang eröffnen. Entlang des mit einer Mauer gefassten Seeufers besteht ein wenig dichter Vorhang aus Einzelbäumen und Baumgruppen. Bei der Einmündung des Aabaches in den See, welche parkseitig mit einer mauergefassten Kanzel akzentuiert wurde, sind Schilfbestände vorhanden. Der beidseitig von hohen Bäumen gefasste Bach zwischen See und heutiger Grundstücksgrenze wurde erst jüngst mit hinterfüllten Holzpalisaden verbaut, um das Unterspülen des Ufers und den Verlust weiterer Bäume zu stoppen, dies als Konzession an die heutige Bedeutung des Bachlaufs als Parkbach.

Die Kommission leitet für das durch das zu beurteilende Vorhaben betroffene Gebiet „Gut Aabach mit angrenzender Landwirtschaftszone“ des BLN-Objektes folgende Schutzziele ab:

- Ungeschmälerte Erhaltung des attraktiven, kulissenartigen Landschaftsbildes des westlichen Ufers des Zugersees mit seinen wertvollen und prägenden geomorphologischen Formen und kulturlandschaftlichen Elementen.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Lesbarkeit der landschaftlichen Entwicklungsgeschichte der sanft modellierten, glazialmorphologisch geprägten Landschaft.
- Ungeschmälerte Erhaltung der natürlichen Uferabschnitte und der Flachwasserzonen.
- Aufwertung von verbauten Uferbereichen am See und am Aabach
- Ungeschmälerte Erhaltung der standortgemässen Flora und Fauna sowie ihrer vielfältigen Lebensräume, insbesondere der Ufervegetation und Schilfbestände.
- Erhaltung des archäologischen Bestandes, sofern bei den weiteren Untersuchungen solche festgestellt werden; wo Grabungen unvermeidlich sind, müssen die Fundstellen professionell dokumentiert werden.

4. Das Vorhaben: Bauten und Umgebungsgestaltung (Richtprojekte)

Grundlage für die Beurteilung durch die ENHK bilden die beiden Richtprojekte Architektur und Umgebungsgestaltung sowie die im Kapitel 5 des vorliegenden Gutachtens beschriebenen Änderungen von kommunalen und kantonalen Planungen.

Die Eiola AG Zug plant auf dem Areal Gut Aabach in Risch auf den Parzellen 263, 264, 1735, 1736, 1737, 2028 und 2098 die Errichtung eines Ausbildungszentrums für die Mitarbeitenden des weltweit tätigen Pharmakonzerns Novartis AG, bestehend aus Dormitorien, Restaurant, Wellness/Fitness-Bereich sowie Schulungsräumen. Ziel ist die Realisierung einer grosszügigen Anlage in harmonischem Zusammenklang von Landschaft und Architektur. Die benötigte Nutzfläche für das Ausbildungszentrum wird daher nicht in einem grossen, multifunktionalen Baukörper konzentriert, sondern den Nutzungen entsprechend auf einzelne Pavillons verteilt.

Zur Realisierung des Ausbildungszentrums ist der Abbruch verschiedener Bauten, darunter auch die Villa Gut Aabach, vorgesehen. Diese und auch das Chauffeurhaus figurieren im Inventar der schützenswerten Bauten des Kt. Zug, wurden aber 2005 aus dem Inventar entlassen. Es werden somit keine schützenswerten Gebäude abgebrochen. Das Gebäudeensemble im Bereich der Gärtnerei und das schützenswerte Gärtnerhaus werden erhalten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Baubereiche E, F, G, H, I definiert.

Die neuen Nutzungen für das Ausbildungszentrum verteilen sich auf zwölf in die Landschaft eingefügte Baukörper, für welche im Bebauungsplan acht Baubereiche (A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, D) vorgesehen sind. Die Neubauten werden alle aus Holz konstruiert. Acht der zwölf Bauten (Restaurant, Studio, Auditorium und die Dormitorien) werden auf Massivholzstützen aufgeständert.

Der Baubereich A dient der Realisierung von fünf Dormitorien. Diese beinhalten die Zimmer für die Gäste und Trainer des Ausbildungszentrums sowie ergänzende Aufenthaltsbereiche. Die eingeschossigen Holzbauten werden auf mindestens 3.5 m hohe Holzstützen in die Landschaft gestellt und sollen so das «Durchfließen» der Landschaft ermöglichen. Eine geringe Gebäudetiefe soll die Minimierung des Regenschattens ermöglichen. Der bewohnbare Teil des Gebäudes befindet sich im ersten Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind nur die für die Konstruktion der Bauten und Erschliessung notwendigen Anlagen (wie Steigzonen und Stützen) zulässig. Die für die Bauten notwendigen Technikräume werden im 1. UG untergebracht.

In den Baubereichen B1 bis B4 sind die der Versorgung und dem Unterhalt des Ausbildungszentrums dienenden Bauten zulässig. Neben dem Restaurant (Baubereich B4) und dem Anlieferungsgebäude (B3) wurden bei der Hauptzufahrt des Areals ein Empfangsgebäude (B2) und ein Servicegebäude (B1) geplant. Das Restaurant (B4) kommt südlich der heutigen Villa zu liegen. Es wird als eingeschossiger, transparenter Bau auf Holzstützen an den Moränenhügel gestellt. Der oberirdisch in Erscheinung tretende Baukörper beherbergt ausschliesslich die Küche und den Restaurantbereich sowie eine als schmaler Steg ausgebildete Terrasse. Die gesamten, für den Betrieb notwendigen, technischen Anlagen sind in den Untergeschossen angeordnet. Die beiden Untergeschosse werden soweit abgesenkt, dass ein unterirdischer Verbindungsgang zwischen dem Restaurant und dem Anlieferungsgebäude geschaffen werden kann. Im Anlieferungsgebäude (B3) befinden sich neben den Lagerräumen für das Restaurant auch Garderoben und Büroräumlichkeiten sowie Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Ausbildungszentrums. Das Servicegebäude (B1) mit Wäscherei, Gärtnerei, Floristik und Lagerräumen kommt in den südwestlichen Bereich des Areals zu liegen. Es wird als eingeschossiger Bau stirnseitig zur Küssnacherstrasse gestellt und bildet zusammen mit den dort bereits vorhandenen Gebäuden das Landhus-Ensemble. Das erste Untergeschoss wird primär für die Lagerung der Holzschnitzel sowie für technische Anlagen benötigt. Beim Haupteingang (B2) ist ein Empfangsgebäude für die Besucherinnen und Besucher des Ausbildungszentrums geplant. Im Erdgeschoss befinden sich eine Lounge, die Rezeption sowie Büroräume für die Administration. Im ersten Untergeschoss liegen Räumlichkeiten für Lager und Technik.

In den Baubereichen C1 und C2 sind Bauten zulässig, welche dem Zweck der Aus- und Weiterbildung dienen. Im Falle des Auditoriums (C1), ist dies ein «Saal», der ca. 60-80 Personen Platz bietet. Gesäumt wird dieses Volumen vom Foyer sowie von Nebenräumen wie Toiletten und dergleichen. Das Studio (C2) fasst alle Arbeitsräume (Breakouträume, Bibliothek etc.) für die Gäste sowie die Ausbild-

ner. Im Baubereich D (Gymnasium) sind Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Wellness, Workout, Pool etc.) vorgesehen.

Der Park soll in seinen wesentlichen Eigenschaften gestärkt und weiterentwickelt werden. Der Bebauungsplan regelt in seinen Bestimmungen die Grundzüge der Gestaltung des Freiraums. Wichtiger Bestandteil des Bebauungsplans bildet das Richtprojekt Umgebung. Darin wurden von den Grundeigentümern die Massnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Anlage definiert. Die darin festgeschriebenen Absichten und Bedingungen sind in ihrer Gesamtheit umzusetzen. Sie sollen jedoch aufgrund neuer Erkenntnisse angepasst und weiterentwickelt werden können. Gestaltungsgrundsatz des Konzepts ist die Stärkung der naturräumlichen Geschichte der Parkanlage und eine deutliche Aufwertung der Seeuferlandschaft. Grundlage dafür bilden die bestehende Seeufer-Moränenlandschaft und der bestehende Park mit seinen landschaftlichen Gestaltungsprinzipien und Elementen aus den 1930er Jahren. Das Areal innerhalb des Bebauungsplanperimeters wird als eine zusammenhängende Parklandschaft verstanden, die differenziert durch gezielte Eingriffe und Aufwertung des Bestandes örtlich spezifisch weiter entwickelt werden soll. Die natürliche Dynamik der Landschaft ist langfristig ein wesentlicher Faktor des Konzepts. Mit Abschluss der Baumassnahmen wird kein fixes, konservierendes Bild geschaffen, sondern eine Ausgangslage, welche einen gewissen Rahmen vorgibt, aber auch Raum für Entwicklung und Veränderung durch natürliche Prozesse bietet. Im Bereich des Gutes Aabach ist die Landschaft mit einer Parkgestaltung der 1930er Jahre überlagert. Die zentralen Elemente dieser Parkgestaltung, wie die Landschaftskammern, Kulissenwäldchen, Teile des Wegesystems und der Grossteil der Vegetation sollen erhalten und gezielt weiterentwickelt werden. Der vorhandene, Gehölzbestand wird grösstenteils erhalten und zur Stärkung der Typologie (Landschaftskammern, Blickachsen) durch umfangreiche Neupflanzungen ergänzt.

Die Realisierung des Ausbildungszentrums bedingt die Umlegung der Zufahrtsstrasse nach Böschenrot (Gemeinde Meierskappel, Kanton Luzern). Der heutige Strassenverlauf kann so ab der Küssnacherstrasse bis und mit der bestehenden Brücke über den Aabach rückgebaut werden. Neu soll die Strasse vom gleichen Ausgangspunkt an der Hauptstrasse in südlicher Richtung über den Aabach und durch das Landwirtschaftsgebiet südlich des Aabachs bis zum Weiler Böschenrot geführt werden. Ein bestehendes Gehölz soll umfahren werden. Zwischen der geplanten Strasse und dem Aabach ist ein neuer 1 bis 1.5 m breiter naturnah ausgestalteter Wanderweg vorgesehen. Die neue 550 m lange Zufahrtstrasse soll als Güterstrasse 2. Klasse mit einer Breite von 3 m mit zwei Ausweitungen auf 5 m zum Kreuzen erstellt werden.

Die Ausdehnung des geplanten Ausbildungszentrums auf die Parzellen 1749 und 264 bedingt einen Landabtausch und den Abbruch von landwirtschaftlichen Wirtschafts- und Wohnbauten (Hof Sidler). Vorgesehen ist der Bau einer neuen, vergrösserten und modernisierten landwirtschaftlichen Siedlung auf der Parzelle Nr. 1368, südlich der Küssnacherstrasse. Projektpläne liegen dazu noch nicht vor. Im Gelände waren an der Begehung vom 29.03.2011 die geplanten Bauten provisorisch ausgesteckt. An tiefer Lage waren ein Stall und auf halber Höhe des Moränenabhanges in diesen eingesetzt der vorgesehene Standort des Wohngebäudes markiert.

5. Planerische Voraussetzungen und Revisionsentwürfe

Die folgenden Ausführungen betreffen nur den Kanton Zug. Auf die Änderung des Strassenplans im Kanton Luzern wird hier nicht näher eingegangen, da dies für die nachfolgende Beurteilung durch die ENHK nicht notwendig ist.

Die Realisierung des Vorhabens setzt im Kanton Zug die Änderung der kantonalen Seeuferschutzzone sowie des Richtplans und des Nutzungsplans der Gemeinde Risch voraus. Parallel dazu wird eine Waldfeststellung durchgeführt, und es soll ein detaillierter Bebauungsplan erlassen werden. In der Folge werden die Vorgaben des kantonalen Richtplans und die geplanten Änderungen beschrieben.

5.1 Kantonaler Richtplan

Grundvoraussetzung für die Realisierung des Ausbildungszentrums ist die Umzonung des heute in der Landwirtschaftszone liegenden und an eine bestehende Wohnzone angrenzenden Areals in eine Bauzone. Im kantonalen Richtplan ist für das Landgut Aabach eine „Bauzone mit speziellen Vorschriften“ bezeichnet (Dreieckssignatur). Der Richtplan sieht solche Zonen an verschiedenen Orten des Kantons vor. An den bezeichneten Standorten können die Gemeinden Zonen mit speziellen Vorschriften ausscheiden. Die zulässigen Nutzungen und baulichen Veränderungen sind entweder in detaillierten Bestimmungen der Bauordnung zu regeln oder es ist eine Bebauungsplanpflicht vorzusehen. Der Richtplan wurde vom Bundesrat am 4.05.2005 mit Vorbehalten genehmigt; er ist nachgeführt bis 25.03.2010.

5.2 Änderung der kantonalen Seeuferschutzzone

Bei der Seeuferschutzzone handelt es sich um eine kantonale Nutzungsplanung. Die alte, linear abgegrenzte Seeuferschutzzone 2 (SSK2) wird im Bereich des Gutes Aabach ersetzt durch eine neue Abgrenzung, die der naturräumlichen Situation gerechter wird. Die Flächenreduktion im Bereich der Parz. 1749 wird kompensiert durch eine Ausweitung nördlich und entlang des Aabachufers. In der Schutzzone 2 sind Bauten und Anlagen, auch Kleinbauten etc. verboten; ausnahmsweise und gestützt auf Art. 24 Abs. 2 RPG ist der Wiederaufbau und die teilweise Änderung bestehender Bauten und Anlagen zulässig, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

5.3 Waldfeststellung

Die Waldausscheidung vom 14.03.2011 bezeichnet einen Abschnitt der Baumbestockung längs des Aabachs, der die Kantonsgrenze bildet, als Wald, nicht aber die wesentlichen Gehölze innerhalb des Areals, da es sich bei den meisten bestockten Flächen um so genannte «Parkwälder» handelt, welche bewusst als Parkelemente gepflanzt wurden. Parallel mit der geplanten Festlegung einer Bauzone mit speziellen Vorschriften wird ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

5.4 Änderung des kommunalen Richtplans

Zusammen mit der Erarbeitung des Bebauungsplans und den Festlegungen in Zonenplan und Bauordnung muss die Gemeinde ihren kommunalen Richtplan anpassen. Dieser Richtplan dient als Grundlage für die Festlegungen in Zonenplan und Bauordnung. In ihm legt die Gemeinde ihre Planungsabsichten behördenverbindlich fest. Der Entwurf zur kommunalen Richtplananpassung „Gut Aabach“ weist das ganze Areal des Gutes Aabach bis ans Seeufer mit Ausnahme des Waldes einem „Vorranggebiet Bauzone mit speziellen Vorschriften“ zu.

5.5 Änderung des kommunalen Zonenplans und der kommunalen Bauordnung

Entsprechend dem gemeindlichen Richtplan sieht der Entwurf zur Änderung des Zonenplans der Gemeinde Risch für das ganze Areal des Gutes Aabach bis zum Seeufer eine „Bauzone mit speziellen Vorschriften“ (BsV3) vor. Sie wird durch die Seeuferschutzzone als kantonale Nicht-Bauzone überlagert.

Gleichzeitig soll Art. 25 der Bauordnung der Gemeinde Risch wie folgt ergänzt werden:

Gut Aabach:

4 In der Bauzone mit speziellen Vorschriften Gut Aabach (BsV3) gelten die folgenden Bestimmungen:

¹ Der Charakter der Seeuferlandschaft, die naturräumliche und kulturelle Geschichte des Ortes sowie die ökologischen Qualitäten der Parklandschaft sind zu stärken und weiterzuentwickeln.

² Für ein Ausbildungszentrum sind Neu- und Umbauten zulässig.

³ Es gilt eine Bebauungsplanpflicht. Die Bestandesgarantie nach Massgabe des übergeordneten Rechts bleibt vorbehalten.

5.6 Entwurf des Bebauungsplans Gut Aabach (1:750)

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Gut Aabach“ enthält Beschlussinhalte und Informationsinhalte. Während in den vorgelagerten Entwürfen der kommunalen Richt- und Zonenplanung lediglich die allgemeinen Ziele bezüglich der Bauten und der Landschaftsgestaltung aus den kantonalen Vorgaben

– mithin auch der Ziele des BLN – festgelegt werden, konkretisiert der Bebauungsplan deren Übersetzung in die Landschaft in detaillierter und rechtsverbindlicher Form.

Von entscheidender Bedeutung sind

- Die neue Abgrenzung der Uferschutzzone (Informationsinhalt, da es sich um einen kantonalen Nutzungsplan handelt).
- Die grundeigentümerverbindlich festgelegten und abschliessend aufgeführten Baubereiche A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, D, E, F, G, H, I (Beschlussinhalt). Diese Baubereiche liegen alle ausserhalb der Seeuferschutzzone und umgrenzen die im Richtprojekt Architektur vorgesehenen Bauten in einem eng definierten Perimeter. Neue oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb dieser im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden.
- Die im Richtprojekt Landschaft vorgesehenen landschaftsplanerischen und ökologischen Massnahmen sind für die Umsetzung begleitend.

6. Beurteilung

6.1 Grundsatz

Art. 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) legt für das BLN fest, dass *durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan wird, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerete Erhaltung oder jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Ein Abweichen von der ungeschmälereten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.* Daraus folgt, dass die Auswirkung von jeder einzelnen geplanten Massnahme auf die besonderen und generellen Schutzziele des BLN-Objektes von nationaler Bedeutung abgeklärt werden muss.

6.2 Beurteilung der einzelnen Projektelemente

In den nachfolgenden Kapiteln werden die für das Ausbildungszentrum geplanten Bauten, Infrastrukturen und die vorgeschlagene Umgebungsgestaltung (Parkgestaltung) hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die oben durch die ENHK festgelegten Schutzziele des BLN-Objektes beurteilt.

6.2.1 Gebäude (Baubereiche A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, D)

Die Bilanzen im Planungsbericht nach Art. 47 RPV zeigen, dass mit dem projektierten Ausbildungszentrum rund 2'240 m² zusätzliche Geschossflächen gebaut werden (Abbruch 7344 m², Neubau 9'585 m²). Das Bruttovolumen wird um 31'323 m³ erhöht (Abbruch 23'889 m³, Neubau 55'212 m³). Diese Zahlen umfassen die ober- und unterirdischen Volumen sowie auch den Neubau des Landwirtschaftsbetriebes der Familie Sidler nach Abbruch des Altbaus. Die ENHK stellt fest, dass die unterirdische Bruttogeschossfläche klein gehalten wurde, was trotz grosser Kubatur einen kleinen „Fussabdruck“ ergibt.

Im engeren Bereich des heutigen Gutes und Parks Aabach findet zwar ein erheblicher Zuwachs an Kubatur durch die neuen Bauten für die Anlieferung (B3), das Restaurant (B4), teilweise das Auditorium (C1), das Studio (C2) und das Gymnasium (D) statt. Die Dormitorien (A) sind auf einer angrenzenden, heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche geplant. Die beiden Bauten für Empfang und Service (B1 + B2) liegen in einem heute bereits überbauten Gebiet. Bezüglich der Beurteilung der Auswirkungen auf die Landschaft steht dem geplanten Zuwachs an Kubatur der Abbruch der von weither sichtbaren weissen Villa (deren prominenter Standort nicht wiederbebaut werden soll) und des Chauffeurhauses mit Garage entgegen. Die Neubauten erscheinen maximal zweigeschossig und werden aus naturbelassenem Holz errichtet. Da sämtliche Neubauten zumeist von bestehenden oder neu zu pflanzenden hohen Bäumen und Gehölzgruppen umgeben werden sollen, werden diese von ausserhalb des Gutes und vom See her nach einigen Jahren nur wenig auffallen.

Die Bauten B4, C1 und C2 und die insgesamt 5 Dormitorien werden auf Stützen gesetzt, so dass die Volumen in den Baumkronen teilweise „verschwinden“. Die sehr schmal gehaltenen Bauten für die

Dormitorien haben einen sehr kleinen Regenschatten, so dass der Bewuchs des Parkwaldbodens darunter sich durchgehend entwickeln dürfte. Wohl nicht ohne künstliche Bewässerung kann unter den um den Abhang der Moräne gesetzten Bauten ein gewisser Bewuchs entstehen. Dies ist positiv für die Integration der Bauten in die Landschaft und sorgt für ein vergleichsweise leichtes Erscheinungsbild der zweigeschossigen Bauten.

Die in Gehölzpflanzungen integrierten Holzgebäude erlauben eine gute Einpassung in die Landschaft. Falls aber bei der Gestaltung mit grossen Glasflächen gearbeitet wird, könnte dies gerade wegen der Nähe zu den Baumkronen zu häufigen Kollisionen mit Vögeln führen. Wir empfehlen, bereits in der Planungsphase diese Problematik mit Fachleuten vertieft abzuklären.

Die an der Stelle von abgebrochenen Wirtschaftsbauten vorgesehenen Bauten B1 und B2 flankieren auf selbstverständliche Weise die neue Zufahrt ins Gebiet Böschenrot. Der heute zusammen mit dem Wohnhaus den Brückenkopf bildende Stallbau weist durch seine nahe Stellung am Wasser auf eine mögliche Nutzung als Mühle hin. Vor einem Abbruch sollte dieses Gebäude deshalb – obwohl kein Schutzobjekt – baugeschichtlich untersucht und dokumentiert werden.

6.2.2 Landschafts- und Parkgestaltung, inkl. Erschliessungswege, Renaturierung Seeufer und Aabach

Die Parkanlage aus den 1930er Jahren wird mit der darüber gelegten und darüber hinausgreifenden Neugestaltung zu einem von weitem einheitlich wirkenden Vegetationsbild zusammengefasst. Den wenigen Ausholzungen zur Klärung der prägenden Elemente stehen die Wiederherstellung des teilweise abgetragenen Drumlins entgegen, weite Neupflanzungen verschiedener standortgerechter Waldbäume auf dem ehemaligen intensiv bewirtschafteten Kulturland und abschnittsweises Abbrechen der Ufermauer, verbunden mit der Neuschaffung vielfältiger naturnaher Lebensräume. Diese Massnahmen finden teilweise innerhalb der Seeuferschutzzone statt, wirken in ihrer Ganzheit jedoch als vielfältige, aber zusammenhängende Parklandschaft. Für den ganzen Park wird eine extensive Pflege vorgesehen, welche eine Dynamik zulässt.

Der Bereich am Ufer des Aabachs wurde im Flächenabtausch der Seeuferschutzzone zugewiesen. Das Einzugsgebiet des Aabachs ist mit 13,5 km² klein, der unterste am Park liegende Bereich bildet eine Flachstrecke mit sehr geringem Gefälle (0,6%), welcher im Schwankungsbereich des Seespiegels liegt. Die Uferverbauung mit hinterschütteten Holzpalisaden soll ohne Veränderung der Uferlinie zum Schutz von einzelnen ufernahen Bäumen durch Weidenfaschinen ersetzt werden. Der geringe Geschiebetrieb erzeugt nur eine schwache Deltabildung im See. Die natürliche Dynamik ist gering.

Die für die langfristige Pflege des Parks vorgesehene, eine Dynamik zulassende Pflege muss auch im Bachbereich gelten, weshalb das Renaturierungskonzept des Aabachs auf mehr Naturnähe und ökologische Aufwertung ausgerichtet werden sollte. Die im Verbauungskonzept dargestellte Variante 3 „Teilweiser Ersatz und Rückbau“ zeigt den Spielraum für die maximale Naturnähe des Aabachs auf, welcher ohne Preisgabe der Kanzel bei der Mündung erreicht werden kann. Die Variante 1 „Erhalt des Bestandes“ steht im Widerspruch zum gewählten dynamischen Konzept der Parkentwicklung und ist aus Sicht der Kommission nicht zielführend.

Entlang des heute auf der ganzen Länge mit einer Mauer gefassten Seeufers wird ein Wechselspiel mit zu erhaltenden Mauerabschnitten in Bereichen vorgeschlagen, wo Kleinbauten oder markante Baumgruppen stehen und dazwischen ausschwingenden Uferverläufen vorgeschlagen. Wo die Mauern bestehen bleiben, sollen sie seeseitig angeschüttet werden, um weitere Verlandungsbereiche zu schaffen und wieder Schilfbestände anzusiedeln. Für den Abschnitt Gärtnerei wird auf ein Aufbrechen der Mauer mit Verweis auf die kostbare Uferbestockung verzichtet. Es ist zu prüfen, ob mittig, im Abschnitt zwischen Bootshaus und Nordgrenze, nicht etwa ein Viertel bis ein Drittel der Mauer in der gleichen Weise abgebrochen und durch ein Flachufer analog Aabachseite aufgewertet werden könnte, um das Wechselspiel von offenen und gefassten Partien über die ganze Uferlinie des vom Bebauungsplan bestimmten Areals weiter zu ziehen. Damit würden die auseinander liegenden Schilfab-schnitte besser miteinander verbunden. Das Richtprojekt Landschaft sieht denn auch vor, dass mit der natürlicheren Ufermorphologie und der insgesamt wesentlich längeren Uferlinie vielfältige Standortbedingungen geschaffen werden, welche nicht nur die Ansiedlung von Röhrriech, Riedflächen und Hoch-

stauden ermöglicht, sondern damit auch Lebensbedingungen für Tierarten schafft, die auf Verlandungsbereiche zwischen Hochstauden-Gesellschaften und Litoral angewiesen sind. Grössere Vorkommen von Seekreide im Uferbereich des Guts Aabach könnten die Realisierung der geplanten Anschüttungen verhindern oder einschränken. Abrutsche von Uferbereichen infolge einer Überbelastung könnten auch zu einer Beeinträchtigung von archäologischen Gütern führen. Die ENHK beantragt deshalb die grundsätzliche geologische Eignung des Uferbereiches für die Realisierung der Aufwertungsmassnahmen vor dem Baubewilligungsverfahren vertieft zu prüfen.

Wegen der wesentlich grösseren Gebäudekubatur und dichteren Nutzung des Areals gegenüber dem heutigen Zustand wird ein flächenmässig etwas grösseres, jedoch weitgehend unversiegeltes Wegnetz vorgesehen. Es besteht in einem neuen Hauptweg zwischen Empfang und Badehaus, zu dessen rechter Seite die Dormitorien und auf seiner linken Seite die der Ausbildung und Erholung dienenden Bauten liegen. Das Wegnetz dünnt sich zwar innerhalb der Seeuferschutzzone seewärts zu schmalen Pfaden aus und umfasst innerhalb dieser gegenüber heute weniger Fläche. Trotzdem verbleibt ein Konflikt zum ökologischen Potenzial der neu gestalteten Seeuferschutzzone. Der Uferbereich wird wesentlich häufiger begangen werden als heute und verliert deshalb an Wert als weitgehend ungestörte Zone. Damit die aufgewerteten Uferbereiche ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfüllen können, sind die Uferwege in diesen Bereichen ganz aus dem Ufergebiet herauszunehmen. Die Erschliessung des Seeufers sollte mit Stichwegen zur Aussichtskanzel und Bootsanlegestelle erfolgen. Daher ist das Wegnetz zu überprüfen und anzupassen.

6.2.3 Strassenumlegung

Die neue geplante Zufahrtsstrasse nach Böschenrot wird wegen dem weniger direkten Verlauf etwas länger. Zudem führt das Trasseee durch bisher wenig von Infrastrukturen belastetes, flaches Landwirtschaftsgebiet und näher am Aabach entlang als bisher. Wegen des vorgesehenen Ausbaustandards, insbesondere der Strassenbreite von 3 m, beurteilt die ENHK den Eingriff nur als leichte Beeinträchtigung des BLN-Objektes: Es werden damit weder besondere Lebensräume noch prägende geomorphologische Formen beeinträchtigt. Damit der Eingriff möglichst klein bleibt, beantragt die ENHK, dass die neue Brücke über den Aabach so gestaltet wird, dass sie zusammen mit den in ihrer Nähe geplanten Bauten eine ansprechende Gesamtwirkung erzielt. Zudem ist der Bereich zwischen der neuen Strasse und dem Aabach zu extensivieren und als ökologische Ausgleichsfläche zu nutzen. Der neue Wanderweg auf der Ostseite des Aabachs abseits des Strassentrassees stellt am Übergang zwischen Uferbestockung und Wiese eine ansprechende Ergänzung des Wanderwegnetzes dar.

6.2.4 Aussiedlung Landwirtschaftsbetrieb Sidler

Zum Aussiedlerhof der Familie Sidler liegen noch keine Plangrundlagen vor. Gestützt auf den Augenschein ist die ENHK der Ansicht, dass sich der vorgeschlagene Standort oberhalb der Küssnachterstrasse grundsätzlich eignet, respektive, dass bei einer sorgfältigen Einbettung in die Landschaft (Standortwahl der Gebäude) und einer ebenfalls sorgfältigen Gestaltung eine Realisierung im Einklang mit den BLN-Schutzziele möglich sein sollte. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf den geomorphologischen Formenschatz. Der am Augenschein ausgesteckte Standort des Wohnhauses führt jedoch zu massiven Eingriffen in die Topographie. Die Kommission bezweifelt, dass an diesem Standort eine sorgfältige Einbettung in die Landschaft und ein schutzzielkonformes Projekt möglich ist. Um die Fläche für die Erschliessung des Landwirtschaftsbetriebs klein zu halten und die glazial geformte Landschaft möglichst zu erhalten, ist ein Standort am Fusse oder seitlich des Drumlins zu prüfen. Dies scheint insofern zumutbar, als der Abhang nach Süden orientiert ist. Die Gestaltung der Bauten muss einer hohen Qualität entsprechen. Die ENHK wünscht, dass ein Studienauftrag an mehrere Architekturbüros erteilt wird.

6.3 Beurteilung der Planungserlasse

Das Gesamtprojekt eines Novartis Corporate Learning Center auf dem Gut Aabach in Risch umfasst sowohl Eingriffe im Sinne einer leichten Beeinträchtigung des BLN-Gebietes sowie zahlreiche Massnahmen, welche zu Aufwertungen führen. Der Rahmen für dieses Projekt wird in der vorgelagerten, komplexen Planung festgelegt. Folglich ist durch die ENHK zu beurteilen, inwieweit diese Planung die bundesrechtlichen Postulate von Art. 6 NHG erfüllt und in sich kohärent ist.

Die Besonderheit der Planung liegt in der sogenannten „Zuger Philosophie“, die am augenfälligsten in der „Bauzone mit besonderen Vorschriften (BsV3)“ der kommunalen Zonenplanung zum Ausdruck kommt. Der Perimeter dieser Zone umfasst das ganze Areal „Gut Aabach“ mit einer „Bebauungsplanpflicht“ bis ans Seeufer, also auch die kantonale Seeuferschutzzone überlagernd. Diese „Bauzone“ ist deshalb gross und damit bis zum Seeufer auszuscheiden, damit über den ganzen Bereich ein Bebauungsplan als Sondernutzungsplan überlagert werden kann. Erst dieser Sondernutzungsplan ermöglicht detaillierte, grundeigentümergebundene Festlegungen mit speziellen Vorschriften, auch für Landschaftsgestaltung und die ökologischen Aufwertungsmassnahmen (§ 32 PBG des Kantons Zug). Würde dieser Sondernutzungsplan nur bis an die Grenze der vom Kanton verbindlich festgelegten Seeuferschutzzone reichen, könnten im Rahmen dieser Gesamtplanung keine verbindlichen Aufwertungsmassnahmen im Seeuferbereich erlassen werden.

Der Kanton hat diese besondere Bauzone bereits an verschiedenen Orten umgesetzt (Buonas, Langrüti Hünenberg). Bei der Genehmigung des Zuger Richtplans hat der Bundesrat den Richtplandokument bezüglich dieser Spezialzonen geändert, das Konzept jedoch genehmigt. Das Genehmigungsdocument hält denn auch fest: „In Ziffer S. 6.1.2. wird der letzte Satz wie folgt umformuliert: *Die zulässigen Nutzungen und baulichen Veränderungen sind in detaillierten Bestimmungen der Bauordnung zu regeln oder es ist eine Bebauungsplanpflicht vorzusehen. Die Gemeinden arbeiten mit den kantonalen Fachstellen zusammen*“ (Beschluss des Bundesrats vom 4.5.2005).

Für die weitere nachgeordnete Planung ist die ENHK zur Auffassung gelangt, dass die Schutzziele des BLN über alle Stufen ausreichend berücksichtigt und differenziert umgesetzt sind. Davon zeugt nicht zuletzt der umfangreiche Vorprüfungsbericht der Baudirektion Zug vom 1.02.2011 zum Planwerk, der in erheblichem Umfang Auflagen zur besseren Erfüllung der Ziele des BLN-Gebiets formuliert. Besonders ist zu würdigen, dass das BLN-Objekt durch neu geplante, in die Landschaft integrierte Bauten nicht nur geschont, sondern das Potenzial möglicher Aufwertungsmassnahmen für die Landschaft im Hinblick auf die BLN-Ziele optimal ausgeschöpft wird – Massnahmen, die im Bebauungsplan mit dem Richtprojekt verbindlich festgelegt sind. Die Auflagen des Kantons haben denn auch bereits zu weiteren Verbesserungen geführt. Mit der gleichen Begründung beurteilt die ENHK auch die vorgeschlagene Änderung der Seeuferschutzzone als positiv für das BLN-Objekt.

Die ENHK kommt bei der Beurteilung der Planung zum Schluss, dass sie die Voraussetzungen nicht nur für den Schutz des BLN-Gebiets schafft, sondern auch für wesentliche Aufwertungen im Sinne der Schutzziele.

Die ENHK weist darauf hin, dass im Entwurf zum Zonenplan die *alte*, dem Gelände und den künftigen Gegebenheiten nicht entsprechende Abgrenzung der Seeuferschutzzone übernommen wird (grüne Schraffur). Die Vertreter des Kantons haben dazu am Augenschein ausgeführt, dass die neue Seeuferschutzzone noch nicht rechtskräftig sei, eine Änderung des Zonenplans sich jedoch auf einen rechtsgültigen Erlass stützen müsse. Die ENHK empfiehlt im Interesse der Verständlichkeit und im Sinne einer kohärenten Darstellung, die *neue* Abgrenzung der Seeuferschutzzone in der Vorlage für die Nutzungsplanänderung darzustellen, mit dem Hinweis auf deren erst noch zu erfolgende Genehmigung als kantonale Nutzungsplanung.

6.4 Gesamtbeurteilung der Projektauswirkungen auf das BLN-Objekt

Die dargelegten Erwägungen zeigen, dass das Projekt sowohl negative wie auch positive Auswirkungen auf das BLN-Objekt entfalten wird. Die ENHK beurteilt die negativen Auswirkungen gesamthaft als leichte Beeinträchtigung des BLN-Objektes. Ins Gewicht fallen dabei:

- Die Erhöhung des umbauten Volumens.
- Eine intensivere Nutzung des Areals gegenüber dem heutigen Zustand.
- Der zusätzliche Flächenverbrauch und die landschaftlichen Auswirkungen der Strassenumlegung.
- Der zusätzliche Flächenverbrauch und die landschaftlichen Auswirkungen des neuen Aussiedlerhofs mit der dazu notwendigen Erschliessung.

Dem stehen verschiedene Aufwertungen im Sinne der formulierten Schutzziele gegenüber:

- Die konsequente Gesamtgestaltung entsprechend den Qualitäten der ursprünglichen natürlichen Gegebenheiten; grössere Naturnähe durch Extensivierung, insbesondere auf den Parzellen 264 und 1749.
- Die Wiederherstellung des ursprünglichen geomorphologischen Aspekts durch Aufschüttung des gekappten Drumlins südlich der Villa Göhner.
- Eine naturnähere Seeufergestaltung durch Entfernen und teilweises Abbrechen von Abschnitten der Ufermauer und Neuanlage von unterschiedlichen Lebensräumen und Neupflanzung standortgerechter Arten.
- Die Renaturierung des Aabachs mit Weidenfaschinenverbauung; sie ist zwar als Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand zu beurteilen, könnte aber mit mehr Raum und durch eine nur teilweise ingenieurbioologische Verbauung noch an Naturnähe gewinnen. Gestützt auf das Gebot der grösstmöglichen Schonung beantragt die ENHK deshalb eine weitergehende Renaturierung, die sich an Variante 3 im Bericht „Verbauungskonzept“ orientiert.
- Die Erhaltung und Verstärkung der prägenden Parkmerkmale, insbesondere Kammerung, welche die landschaftliche Grundstruktur betont.
- Die grossflächige Extensivierung und die Reduktion der Beleuchtung.
- Der qualitativ positive Umbau der Vegetation zugunsten einheimischer Arten. Im Seeuferschutzbereich Rodung resp. der Nicht-Ersatz bei Abgang von Exoten.
- Die bessere Abgrenzung der Seeuferschutzzone in Berücksichtigung der landschaftlichen Merkmale gegenüber dem bisherigen Grenzverlauf; die Reduktion im mittleren Bereich wird durch Ausweitung im nördlichen Teil und längs des Aabachs in der Fläche kompensiert; langfristige Sicherung der Linienführung der Grenze Seeuferschutzzone und des neuen Uferverlaufs.
- Über die Parklandschaft des Ausbildungszentrums hinaus eine Aufwertung der Landschaft mit Obstbaumpflanzung bei der neuen Erschliessungsstrasse.
- Die Chance, dass ein grosses, landschaftsprägendes Areal innerhalb des BLN-Gebiets mit direktem Anstoss an das Seeufer in planerischer Hinsicht langfristig gesichert werden kann.

Die ENHK kommt in Abwägung der aufgezählten Nach- und Vorteile zum Schluss, dass das zu beurteilende Vorhaben in gesamthafter Betrachtung und unter Berücksichtigung der in der Beurteilung erwähnten Anträge und Empfehlungen zu keiner Beeinträchtigung des BLN-Objektes führen wird. Diese Beurteilung ergibt sich aus den vorliegenden Entwürfen der Planungserlasse und der Richtprojekte. Falls im Rahmen der anstehenden Entscheid- und Genehmigungsverfahren für die kantonale Seeuferschutzzone, für den kommunalen Nutzungsplan oder den Bebauungsplan wesentliche Änderungen vorgenommen werden, muss eine Neubeurteilung stattfinden. Das gleiche gilt für die beiden Richtprojekte. Wenn sich im Verlauf der weiteren Planung zum Beispiel der Neigungswinkel der in Teilflächen gebrochenen Dächer und damit die Gesamthöhe der Bauten erheblich verändern sollte, müsste dies ebenfalls eine Neubeurteilung zur Folge haben.

7. Schlussfolgerungen und Antrag

Aufgrund der Unterlagen und des Augenscheines einer Delegation der ENHK kommt die Kommission zum Schluss, dass das geplante Tagungszentrum der Eiola AG auf dem Gut Aabach zu keiner Beeinträchtigung des BLN-Objektes Nr. 1308 führen und dem in Art. 6 NHG verankerten Gebot der grösstmöglichen Schonung genügen wird, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:

- Der Gewässerraum des Aabachs ist gegenüber dem Richtprojekt naturnäher zu gestalten und so zu erweitern, dass natürliche, dynamische Prozesse stattfinden können. Die ENHK beantragt, Variante 3 im Bericht „Verbauungskonzept Aabach, Hunziker, Zarn & Partner, vom 5.11.2010“ umzusetzen.
- Das Wirtschaftsgebäude am Brückenkopf ist vor seinem Abbruch bauhistorisch zu untersuchen und zu dokumentieren.


- Der Bereich zwischen dem neu angelegten Wanderweg und der neuen Erschliessungsstrasse nach Böschenrot ist als Magerstandort zu gestalten. Eine angepasste Bewirtschaftung ist langfristig sicherzustellen.
- Die neue Brücke soll im Sinne der Erwägungen gestaltet werden.
- Der Abbruch eines weiteren Abschnitts der Ufermauer im Bereich Gärtnerei ist im Sinne der Erwägungen zu prüfen.
- Im Bereich der Flachufer mit Ansiedlung von Schilf, Seggenrieder etc. ist aufgrund des Lichtbedarfs der Vegetation die Anpflanzung von Gehölzen weiter vom Ufer zurückzusetzen. Damit die natürliche Entwicklung der aufgewerteten Uferbereiche nicht behindert und die aufgewerteten Uferbereiche ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfüllen können, sind die uferparallelen Wege in diesen Bereichen aus dem Uferbereich herauszunehmen. Die Erschliessung des Seeufers sollte mit Stichwegen zur Aussichtskanzel und Bootsanlegestelle erfolgen.
- Die negativen Auswirkungen der geplanten Gebäude durch Kollisionen von Vögeln mit grossen Glasflächen sind zu minimieren. Das Projekt ist bereits in der Planungsphase hinsichtlich dieser Problematik unter Beizug von Fachleuten zu überprüfen.
- Vor dem Baubewilligungsverfahren ist vertieft zu prüfen, ob der Seeuntergrund im Bereich der geplanten Anschüttungen dem zusätzlichen Druck standhalten wird und für die geplanten Aufwertungsmassnahmen grundsätzlich geeignet ist.
- Für den Neubau des Aussiedlerhofs ist ein qualifiziertes Verfahren unter Architekturbüros vorzusehen. Der Aussiedlerhof ist unter Schonung des Drumlins zu planen.

Die ENHK beantragt weiter, dass ihr die definitiven Bauprojekte für das Tagungszentrum, für die Landschaftsgestaltung, sowie für den Aussiedlerhof im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zur abschliessenden Stellungnahme unterbreitet werden.

Die Kommission wünscht über den weiteren Verlauf des Geschäftes orientiert zu werden.

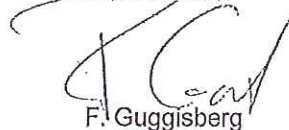
EIDGENÖSSISCHE NATUR- UND HEIMATSCHUTZKOMMISSION

Der Präsident



H. Bühl

Der Sekretär



F. Guggisberg